DESCRIPTION ET ÉVALUATION DE LA MAISON N°412 (ROYAL) RUE SAINT-HONORÉ PARIS LOUÉE À MONSIEUR MENAULT D'INVAU [1] PUIS À MADAME DE SENOZAN [2] CI-DEVANT PROPRIÉTÉ DES DAMES RELIGIEUSES DE L'ASSOMPTION PROPRIÉTÉ DU DOMAINE NATIONAL (1790)

Archives Nationales, Q2/119, Comité d'aliénation des biens nationaux, MM. Maugin et Normand, experts, *Rapport d'expertise, Nord de Paris, 3ème subdivision, 10ème lot, maison n°412 [Royal], rue Saint-Honoré, Paris,* 17 août 1790.

Transcription, notes et schéma d'implantation
par Dominique Waquet, docteur d'État en Sciences Économiques (avril 2019)

« Maison et dépendances situées à Paris, rue Saint-Honoré, n°412, provenant de la communauté des Dames religieuses de l'Assomption.

Cette maison consiste en un corps de logis sur la rue de huit croisées de face, simple en profondeur dans toute sa longueur et avec différents corps de logis adossés à la face sur la cour dont il sera ci-après parlé et de constructions plus nouvelles, ledit corps de logis élevé d'un rez-de-chaussée, deux étages carrés et grenier au-dessus pratiqué sous un comble couvert d'ardoises à deux égouts avec chéneau en godet de plomb tant sur la rue que sur la cour ci-après.

Sous ledit corps de logis est un étage de caves.

---

[1] Étienne Maynon d'Invault (Paris, 1721 - Saint-Germain-en-Laye, 1801), ami d'enfance du duc de Choiseul, époux (1758) de sa cousine Adélaïde-Élisabeth Bouvard de Fourqueux (1745-?), effectue une carrière rapide dans la haute administration : conseiller à la 4e chambre des Enquêtes du Parlement de Paris en 1741, maître des requêtes (1747-1766), président au Grand Conseil (1753), intendant de Picardie à Amiens (août 1754), conseiller d'État surnuméraire le 5 octobre 1766, conseiller d'État de semestre le 7 novembre 1767, contrôleur général des finances le 22 septembre 1768, ministre d'État le 10 décembre 1768. Il démissionne le 17 décembre 1769. (F. Bayard, J. Félix, P. Hamon, *Dictionnaire des surintendants et contrôleurs généraux des finances*, Comité pour l'Histoire économique et financière de la France, 2000, XVIIIe siècle, p. 16).

[2] Anne-Nicole de Lamoignon de Malesherbes (Paris, 1718- Paris, 1794) est à cette date veuve du marquis Jean-Antoine-Olivier de Sénozan, ancien président de chambre au Parlement de Paris. Par jugement du 13 avril 1794, elle est déboutée de sa demande de reprise d'immeubles situés à Vernouillet dont elle était propriétaire par héritage et qu'elle avait néanmoins vendus (Jugement du Tribunal du 1er arrondissement de Paris, audience du 24 germinal an II, cité par Cazenave, *Les tribunaux civils de Paris pendant la Révolution* (1791-1800), Paris, L. Cerf, Noblet, Quantin, 1905, t. 1, p. 698). Sœur de Chrétien-Guillaume de Lamoignon de Malesherbes, ministre d'État, l'un des défenseurs de Louis XVI (Voir notice Wikipedia), elle est condamnée à mort à l'âge de 76 ans et exécutée le 10 mai 1794, trois semaines après son frère, le même jour que Madame Élizabeth, sœur du roi, et que son voisin de la rue Saint-Honoré le pharmacien Georges Follope (Anonyme, *Liste des victimes du Tribunal Révolutionnaire à Paris*, Paris, A. Picard et fils, 1911, n°922, p. 52).

À la face sur la cour sont adossés deux corps de logis liés ensemble et d'une construction plus nouvelle l'un dans le milieu duquel est le passage de porte cochère de trois croisées de face avec avant-corps élevé d'un rez-de-chaussée, deux étages carrés et grenier au-dessus avec comble couvert d'ardoise formant pavillon dans la largeur de l'avant-corps et appentis au surplus avec chéneau et tuyau de descente en plomb.

L'autre corps de logis de trois croisées de face forme avant-corps sur le précédent et est élevé d'un rez-de-chaussée, un étage carré au-dessus couvert en terrasse dallée en pierres avec deux tuyaux de descente en plomb pour l'écoulement des eaux de la terrasse.

À ladite face sur la cour est encore adossé, à la suite et à gauche du premier corps de logis à gauche en entrant dans la cour, un appentis élevé d'un rez-de-chaussée couvert d'ardoise et d'un premier étage en retrait avec grenier perdu et comble couvert d'ardoise en appentis.

Ensuite est une grande cour barlongue [qui a la figure d'un carré long mais irrégulier (Littré)] pavée en grès avec pente et ruisseau pour l'écoulement des eaux à la rue. Puits à gauche avec mardelle en pierre et mitoyen avec le couvent des Dames de l'Assomption, auge de pierre à côté.

Au fond de ladite cour est une barrière en charpente avec treillage derrière dans le milieu duquel est une niche en face de la porte cochère et un rang de tilleuls derrière ledit treillage.

Au-devant de l'avant-corps à droite de la porte cochère de l'aile en retour sont des bornes en pierre avec barres de défense en fer.

En aile à droite de ladite cour est un édifice à cinq croisées de face y compris celle masquée par le susdit corps de logis en avant corps, élevé d'un rez-de-chaussée, un premier étage carré, un deuxième étage carré dans la longueur de trois croisées et un galetas au surplus, avec comble, couvert d'ardoise à deux égouts en croupe vers le jardin du couvent.

À gauche sur un corps de logis faisant partie du couvent est adossé une remise couverte d'ardoise en demi-pavillon avec chéneau et godet de plomb, ensuite de laquelle une cour à fumier pavé en grès séparé de la précédente par une cloison en charpente hourdée en maçonnerie et sur parpin de pierre avec baye en icelle fermée de sa porte en menuiserie à deux vantaux.

Au fond de la grande cour et de celle à fumier est en toute leur longueur sont deux corps de logis, l'un à droite d'une seule croisée de face, élevé d'un rez-de-chaussée, un étage carré et grenier au-dessus pratiqué sous un comble couvert d'ardoise à deux égouts avec chéneau et tuyaux de descente en plomb d'un côté de la cour de la présente maison.

L'autre corps de logis de quatre croisées de face est élevé d'un rez-de-chaussée, un étage en mansarde avec grenier au-dessus en comble, le tout couvert de tuiles à deux égouts.

Au-delà et en aile à droite du jardin du couvent est un édifice précédé d'un petit pavillon élevé d'un rez-de-chaussée, un étage carré avec comble au-dessus couvert de tuiles. Ledit édifice de deux croisées de face sur le jardin du couvent est élevé d'un rez-de-chaussée, un étage carré avec grenier au-dessus pratiqué sous un comble couvert d'ardoise à deux égouts.

Au bout dudit édifice est un pavillon élevé d'un rez-de-chaussée au sol du jardin ci-après et d'un étage carré de trois croisées de face sur ledit jardin avec avant-corps surmonté d'un fronton et perron à deux rampes avec grenier au-dessus et comble couvert tant en tuiles qu'en ardoises avec gouttière en plomb à droite.

À la suite est un petit jardin clos de murs en tous sens planté de deux rangs d'arbres de haute futaie de différentes essences ; à droite duquel est un passage de communication à la rue St Florentin avec rang de marronniers à droite et baie dans le mur de clôture sur la rue fermée de sa porte de menuiserie.

Principal corps de logis sur la rue et aile à droite
Rez-de-Chaussée

Ledit rez-de-chaussée en appliqué à un passage de porte cochère plafonné et pavé en grès, fermé de sa porte de menuiserie à panneaux avec guichet, cuisine à gauche à cheminée en hotte avec four, plafonnée et dallée en pierre, fermée de sa porte partie pleine en menuiserie, éclairée sur la rue par deux croisées avec châssis à carreaux de verre, guichet grille de fer, garde-manger en dépendance, plafonné et carrelé, fermé de sa porte en menuiserie, éclairé sur la cour par une croisée avec châssis à carreaux de verre, lavoir à gauche, plafonné et dallé de pierres avec gargouille, fermé de deux portes pleines en menuiserie sur la cour et éclairé par une croisée avec châssis à carreaux de verre.

À droite dudit passage de porte cochère, une loge de suisse, plafonnée et carrelée, fermée de sa porte en menuiserie coupée à hauteur d'appui, éclairée sur la rue par une croisée avec châssis à carreaux de verre, guichet et grille de fer. Cabinet ensuite, à solives apparentes, et plafonné fermé de sa porte pleine en menuiserie, éclairé sur la rue par une croisée avec châssis, guichet et grille, comme ci-dessus décrite ladite loge, du cabinet un corridor plafonné et carrelé avec baie sans fermeture, éclairé sur l'escalier ci-après par une croisée avec carreaux de verre, derrière ledit corridor, un vestibule dans lequel est un escalier en pierres avec rampe de fer à panneaux et pilastres à enroulement exploitant le premier étage et se terminant au-dessus dudit passage de porte cochère par un palier, ensuite duquel est un autre escalier pour l'exploitation du deuxième étage; Au bout dudit corridor un petit vestibule…, plafonné et carrelé, communiquant à une salle du commun, plafonnée et carrelée en grands carreaux de pierres et petits carreaux de marbre noir, fermée sur ledit vestibule par une porte vitrée et sur le passage ci-après par une porte pleine, éclairée sur la cour par une cloison vitrée avec porte en icelle, ledit vestibule communique au fond à une office plafonnée et carrelée idem, fermée sur ledit vestibule et sur le corridor ci-après par une porte pleine, éclairé sur la cour par une croisée à châssis avec carreaux de verre, guichet et grille comme ci-dessus, au départ dudit vestibule une serre éclairée sur icelui par un châssis à carreaux de verre avec barreaux de fer au dehors et fermée de sa porte pleine en menuiserie. Ensuite dudit vestibule un corridor plafonné et carrelé dégageant à droite à un garde-manger à solives apparentes et carrelé, éclairé sur la rue par une croisée avec châssis à carreaux de verre et grille de fer et fermé sur la rue par une croisée avec châssis à carreaux de verre et grille et fermé de sa porte pleine en menuiserie, ledit corridor dégage à gauche au passage susdit de communication à la cour et au fond à un bûcher plafonné et carrelé et fermé de sa porte pleine en menuiserie, éclairé sur la rue par une croisée avec châssis et grille comme ci-dessus, ledit passage à la cour plafonné et carrelé comme la salle du commun, fermé sur la cour par une cloison vitrée avec porte en icelle ; à droite une grande pièce à usage de serre plafonnée boisée, en partie planchéyée fermée de sa porte pleine de

menuiserie et éclairée sur le passage par une croisée avec châssis, guichet et grille de fer ; ensuite une autre pièce dépendante de l'aile à droite, plafonnée boisée planchéyée, fermée de sa porte de menuiserie à panneaux, éclairée sur la cour par une croisée avec châssis à carreaux de verre, porte à droite de ladite croisée d'entrée à un poudrier plafonné, planchéyé, éclairé sur la cour par un châssis à carreaux de verre avec guichet et fermé par vers l'escalier ci-après d'une porte pleine, derrière est un bûcher plafonné et planchéyé avec un baie d'entrée sans porte et baie de croisée sans châssis, ensuite un vestibule plafonné et carrelé en carreaux blancs et noirs dans lequel est un petit escalier particulier en charpente à noyaux et limon avec rampe de fer à barreaux droit pour l'exploitation de l'aile et du corps de logis du fond, fermé d'une porte vitrée sur la cour, éclairé par un châssis dormant à carreaux de verre, aux dépends dudit vestibule est un petit bûcher plafonné et carrelé avec baie et sans porte et servant de passage au précédent.

Ensuite dudit vestibule sont deux petites pièces à usage de four et bûcher à solives apparentes et pavées de grès, éclairées sur la remise ci-après par un châssis à coulisse et à carreaux de verre, l'autre sur la cour l'autre sur la cour de la maison voisine à droite par un châssis avec grille de fer, les deux dites pièces sont fermées de leurs portes pleines en menuiserie.

Premier étage

Le premier étage dudit corps de logis sur la rue et de l'aile consiste en un appartement appliqué à 13 pièces, savoir 9 dans le corps de logis sur la rue dont 4 à cheminée et 4 dans l'aile dont une à cheminée et un cabinet de toilette avec fosse à cheminée.

Deuxième étage

Le deuxième étage est composé de 15 pièces savoir 9 dans le corps de logis sur la rue dont 5 à cheminée avec corridor et dégagement.

Étage dans le comble

L'étage dans le comble est lambrissé et composé de 9 pièces dégagées par un corridor dont une à cheminée.

Corps de logis au fond de la cour
Rez-de-Chaussée

Le rez-de-chaussée consiste en une remise à droite plafonnée et pavée en grès avec auvent couvert d'ardoises au-devant. Ensuite un passage plafonné et dallé en pierres, fermé d'une porte vitrée communiquant à deux cabinets d'aisance aussi plafonnés et dallés en pierres avec siège en maçonnerie fermés de portes pleines en menuiserie, éclairés sur la jardin du couvent par une rue de coutume avec grille de fer. À gauche dudit passage est un escalier en charpente et maçonnerie pour communiquer à l'étage en mansarde, ledit escalier fermé par le bas d'une porte vitrée. Ensuite une écurie pour cinq chevaux avec rang de mangeoire et râtelier, plafonnée et pavée en grès, fermée d'une porte pleine en menuiserie à deux vantaux et éclairée sur la cour par une croisée avec châssis à deux vantaux et à carreaux de verre. Chambre à coucher ensuite plafonnée et carrelée, éclairée sur la cour par un châssis comme ci-dessus et fermée tant sur la précédente écurie que sur

celle-ci-après d'une porte pleine en menuiserie. Une autre écurie pour cinq chevaux, plafonnée et pavée comme ci-dessus, avec un rang de mangeoire et râtelier éclairé sur la basse-cour du couvent par une rue de coutume avec châssis à carreaux de verre et grille de fer et fermée sur la cour à fumier d'une porte pleine à deux vantaux.

Étage en mansarde du côté gauche et carré du côté droit

Ledit étage en mansarde est appliqué à deux chambres de domestiques lambrissé avec grenier à fourrage exploité par le petit escalier susdit et l'étage carré est appliqué à trois pièces y compris celle au terme de l'aile susdite, dont deux à cheminée qui ont chacune des vues droites sur le jardin du couvent à hauteur d'environ six pieds avec grilles de fer au-dessus, les trois d. pièces sont exploitées par l'escalier susdit en aile.

Édifice en aile sur le jardin du couvent et pavillon au bout de la d. aile

Le rez-de-chaussée de ladite aile dépendant de la maison voisine à droite, nous n'en ferons point de description cy observation (Observation : Vues droites sur le jardin du couvent).

Le rez-de-chaussée du pavillon de ladite aile auquel on descend par un escalier en charpente à noyau plein au bout dudit premier étage de ladite aile consiste en un passage sombre plafonné et carrelé au fond duquel est une petite pièce aussi plafonnée et carrelée, éclairée sur le jardin par une croisée avec châssis à coulisse de côté avec barreaux de fer au dehors et fermée d'une porte pleine en menuiserie, à droite du d. passage une salle de bains plafonnée et carrelée de carreaux blancs et noir, fermée sur le passage d'une porte pleine en menuiserie et sur le jardin d'une porte vitrée à deux vantaux avec grille de fer à l'extérieur, aussi à deux vantaux. Dans l'angle à droite en entrant, une armoire en pan coupé fermée de sa porte en menuiserie, à gauche de la d. grille, une porte pleine fermant un réduit carrelé sous le perron. Autre porte à droite de la grille fermant un autre réduit pavé sous le perron servant de passage à une pièce plafonnée et pavée dans laquelle sont des fourneaux et tuyaux de conduite pour le service de la salle de bains, fermée d'une porte plein en menuiserie à deux vantaux et éclairée sur le jardin par un châssis à coulisse de côté avec barreaux de fer en-dessous

Premier étage de la d. aile et du pavillon

Il est appliqué à un passage éclairé sur la cour voisine à droite par une vue droite avec grille de fer au-dessous et à une galerie ensuite actuellement divisée en un corridor éclairé sur le jardin du couvent par deux vues droites à hauteur d'environ 6 pieds avec grille de fer, et en plusieurs pièces éclairées sur la maison voisine à droite par de pareilles vues droites avec grille de fer. Au bout dudit corridor est un passage, un escalier à droite qui est celui sus désigné, une salle de billard à cheminée et un cabinet à l'anglaise.

L'emplacement de ladite maison contient 327 toises, 8 pieds 7 pouces de superficie dont en bâtiments 189 t. 5 p. 5 p. de superficie, le surplus en cours et jardins., le tout ou environ.

[Mention marginale] : N. B. Le susdit passage et la susdite galerie dont le rez-de-chaussée ne dépend point de la présente maison ainsi que nous l'avons déjà observé contiennent ensemble vingt toises de superficie ou environ.

Cette Maison tient dans sa première partie à gauche et du levant au couvent des Dames de l'Assomption, à droite et du couchant à une maison dépendant du couvent et occupée par Madame de Caulière [3], au fond et du midi au jardin du couvent, par devant et du Nord à la rue Saint-Honoré. Et elle tient, dans sa seconde partie formant aile, pavillon et jardin, à gauche et du levant au jardin du couvent, à droite et du couchant à MM. Héraut, Gauthier et autres, au fond et du midi au petit hôtel d'Infantado [4] et du Nord à la maison susdite dépendant du couvent.

Ladite maison est tenue à loyer par Madame de Senozan qui l'occupe toute entière, en vertu du bail passé par-devant Me Bouvier et confrère notaires à Paris le 18 mars 1788 pour 9 années entières et consécutives à commencer du 1er octobre 1793 et en vertu de la concession de subrogation du bail fait à M. Menou d'Invau jusqu'à ladite époque du 1er octobre 1793 pour en jouir à compter du 1er juillet 1788 moyennant le prix et somme de 9 000 f.

Le bail porte entre autres cette clause que arrivant le décès de Madame de Senozan soit avant soit pendant le cours dudit bail, il demeurera résilié de plein droit sans dommages ni intérêts de part et d'autre en telle sorte que si le décès arrivait avant le commencement dudit bail, ce bail n'aurait aucun cours et que s'il arrivait pendant le cours dudit bail, les héritiers et représentants de Madame de Senozan seraient tenus de rendre aux religieuses le dit hôtel et ses dépendances dans les six mois qui suivraient le terme dans lequel ledit décès serait arrivé, et pour être annexé ci-joint audit bail il a été fait un état double des lieux dudit hôtel en date du 18 mars 1788.

Nous experts nommés, l'un par les commissaires de l'Assemblée nationale, l'autre par les Commissaires de la Commune de Paris avons estimé unanimement la maison ci-dessus désignée et ses dépendances telles qu'elles se comportent, savoir pour la totalité dont jouit Madame de Senozan et en considération des boiseries et glaces dont ladite maison est ornée ainsi qu'elles sont désignées dans l'état des lieux, la somme de cent vingt-sept mille six cents livres… 127 600 livres

---

[3] Louise-Anne-Charlotte de Pons-Rennepont (1744-1825) a épousé Claude-Alexandre-Marie-Gabriel de Forges, Comte de Caulière, son cousin germain. En effet Claude-Alexandre de Pons-Rennepont, le père de Louise, est le frère de Marie-Anne de Pons-Rennepont (1723--?) la mère de Claude-Alexandre. Ils ont au moins un fils, Charles-Louis de Forges (Vanteuil, 1780 - ?). (Delachesnay-Desbois, *Dictionnaire de la Noblesse*, 1776, tome XI, p. 413-414 ; Henri-Paul-César de Chastellux, *Notes prises aux archives de l'état-civil de Paris, 4, avenue Victoria, brûlées le 24 mai 1871* ; Geneanet, *de Pons*).
« Immeuble n°18 (Type sectionnaire, section des Tuileries], 373 nouveau [type Empire], propriété des Srs de l'**Assomption**, Mme Louise-Anne-Charlotte Alexandrine de Pons-Rennepont, épouse séparée de Claude-Alexandre-Marie-Gabriel-François de Gaullière, usufruitière. » (H. Monin, L. Lazard, *Sommier des biens nationaux de la Ville de Paris*, Paris, Léopold Cerf, 1920, t. 1, art. n°145, p. 35).

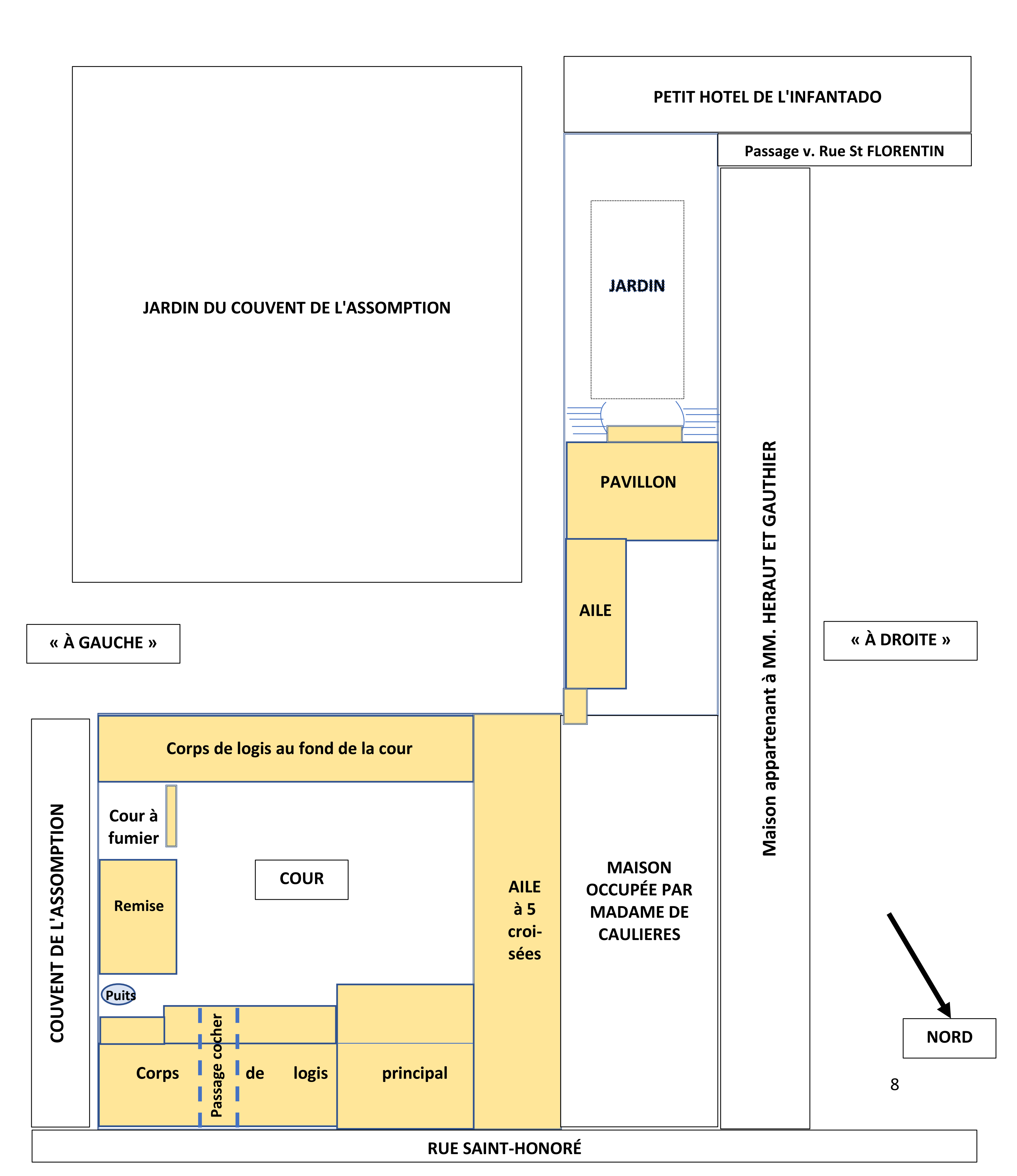
[4] Le petit hôtel d'Infantado se trouve rue Saint-Florentin.

Et dans le cas où l'on voudrait réunir le passage, la galerie faisant aile sur le jardin du couvent; les pavillons ensuite, le jardin dépendant et le passage aboutissant à la rue Saint-Florentin, tenant à la maison voisine à droite de la présente occupée par Madame de Colière qui en est propriétaire à vie, pour rendre cette propriété libre ce qui supprimerait la servitude de la non-jouissance des parties supérieures au rez-de-chaussée de ladite aile et nécessiterait conséquemment la réunion à la dite aile des dits pavillons ensuite jardin et passage avec d'autant plus de raison que le tout ainsi détaché il n'y aurait d'autre entrée aux dits jardin et pavillon que par le passage sur la rue St. Florentin qui n'ayant que 6 pieds de large serait insuffisant.

Dans le cas donc, de ladite réunion, nous estimons unanimement la partie qui resterait sur la rue S. Honoré, telle qu'elle se poursuit et comporte avec les servitudes dont elle jouit et celles passives dont elle serait grevée par le corps de logis dépendant du couvent et situé à gauche de la cour de la présente maison la somme de cent vingt mille livres … 120 000 l.

Fait par nous experts soussignés à Paris, ce dix sept août mil sept cent quatre-vingt-dix.

(s) Mangin (s) Normand


SCHÉMA DRESSÉ D'APRES LE RAPPORT DES EXPERTS
LEURS DESCRIPTIONS ET PLANS ANNEXÉS
PETIT HOTEL DE L'INFANTADO
Passage v. Rue St FLORENTIN
JARDIN DU COUVENT DE L'ASSOMPTION
JARDIN
PAVILLON
AILE
« À GAUCHE »
« À DROITE »
Maison appartenant à MM. HERAUT ET GAUTHIER
Corps de logis au fond de la cour
COUVENT DE L'ASSOMPTION
Cour à fumier
COUR
Remise
AILE à 5 croi-sées
MAISON OCCUPÉE PAR MADAME DE CAULIERES
Puits
Passage cocher
Corps de logis principal
NORD
RUE SAINT-HONORÉ